

Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Διαβίωση, εργασία, ενοικίαση – Πολυχρηστική κατοικία σε στιλ Art Nouveau με δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 24471165



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.670.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 423,11 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.125 m²

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24471165	Τιμή αγοράς	1.670.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 423,11 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	7		
Έτος κατασκευής	1923		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 140 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 140.38 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 563 m ²

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	168.62 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1923

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



 Individuelle
Beratung

 Top
Konditionen

 Professionelle
Abwicklung



Jetzt neu: die **VON POLL IMMOBILIEN-App**
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

www.home.von-poll.com

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Finanzierungsrechnung

95%

Erfolgsaussicht
Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

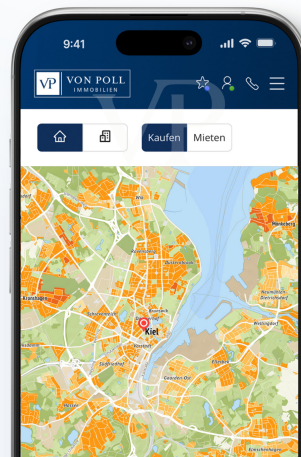
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

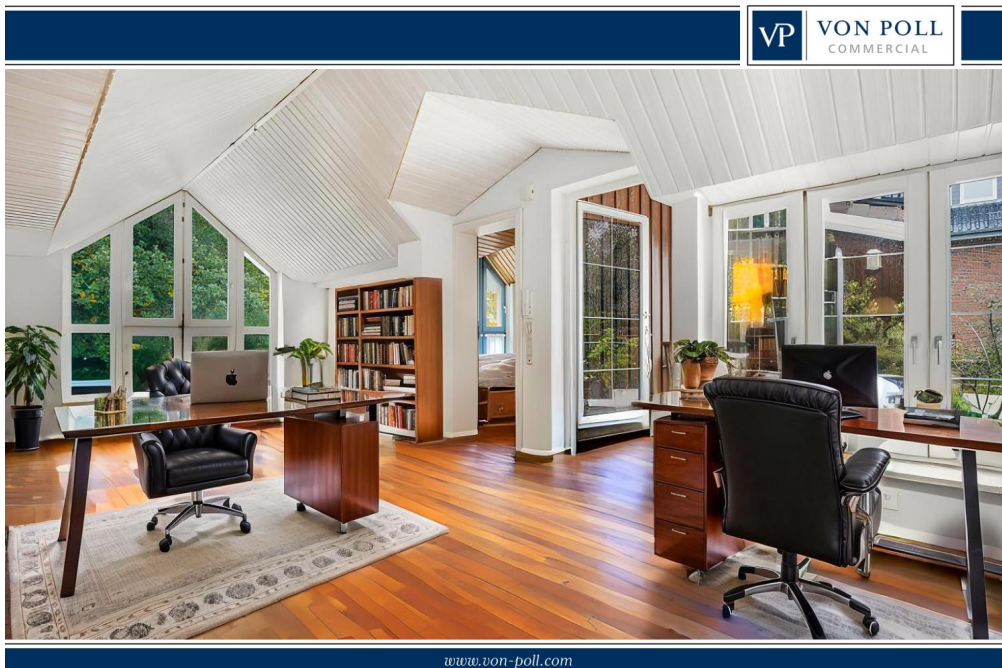
Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Το ακίνητο



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Μια πρώτη εντύπωση

Βρίσκεται σε έναν ήσυχο παράδρομο και μέσα σε ένα ειδυλλιακό, ώριμο οικόπεδο, αυτό το εντυπωσιακό οικιστικό και εμπορικό κτίριο, σχεδιασμένο σε στιλ αρτ νουβό βίλας με ευρύχωρη επέκταση, αποτελεί ένα αρχιτεκτονικό στολίδι που προσφέρει ποικίλες δυνατότητες. Ο συνδυασμός αριστοκρατικής διαβίωσης, ευέλικτης εμπορικής χρήσης και μιας υγιούς επένδυσης καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα αυτόνομο διαμέρισμα, το οποίο ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή, εξασφαλίζοντας ένα σταθερό εισόδημα από ενοίκια. Επιπλέον χώροι διαβίωσης και εργασίας μπορούν να διαμορφωθούν ξεχωριστά, για παράδειγμα, ως ιατρείο, στούντιο, γραφείο ή περαιτέρω οικιστική μονάδα. Η κύρια κατοικία διαθέτει ψηλά ταβάνια, μεγάλα παράθυρα και τον ζεστό χαρακτήρα των αρχικών ξύλινων δαπέδων. Μια ανοιχτή κουζίνα και ένα κομψό σαλόνι με τζάκι στο ισόγειο δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Από εδώ, μπορεί κανείς να έχει πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι ή στις ευρύχωρες βεράντες, ιδανικές για χαλάρωση και απόλαυση της υπαίθρου. Η γενναιόδωρη διαρρύθμιση του ισογείου προσφέρει άφθονο χώρο για δημιουργικές ιδέες χρήσης. Εκτός από το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα, ο επάνω όροφος διαθέτει ένα γοητευτικό, ολοκληρωμένο στούντιο. Και εδώ, τα μπαλκόνια προσφέρουν επιπλέον ανοιχτό χώρο και υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο. Η μεγάλη επέκταση με ξεχωριστή είσοδο προσφέρει ευέλικτη χρήση – ιδανική για επαγγελματικούς λόγους, χόμπι, επισκέπτες ή ως επιπλέον μονάδα διαβίωσης. Το υπόγειο διαθέτει ιδιωτική βεράντα και ιδιωτική σάουνα με ντους – ένα πραγματικό σημείο ευεξίας. Το ακίνητο διαθέτει τεχνολογία αιχμής: μια σχεδόν νέα στέγη, ένα σύγχρονο σύστημα θέρμανσης με ηλιακούς θερμικούς συλλέκτες και ένα φωτοβολταϊκό σύστημα υψηλής απόδοσης εξασφαλίζουν ενεργειακή απόδοση και βιωσιμότητα. Δύο θέσεις στάθμευσης στο διπλό γκαράζ και ένα στέγαστρο αυτοκινήτου ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά. Αυτό το κομψό οικιστικό και εμπορικό κτίριο συνδυάζει τον ιστορικό χαρακτήρα με τις σύγχρονες ανέσεις και

είναι ιδανικό για όσους αναζητούν ευρύχωρες ευκαιρίες διαβίωσης, εργασίας και επένδυσης κάτω από την ίδια στέγη.

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * Repräsentative Jugendstilvilla mit großem Anbau
- * Wohn- und Geschäftshaus mit vermieteter Wohnung im Obergeschoss
- * Ruhige Seitenstraße, eingewachsenes Grundstück
- * Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- * Hohe Decken, originale Holzdielen
- * Offener Küchenbereich
- * Stilvolles Kaminzimmer
- * Weitläufiger Grundriss im Erdgeschoss
- * Balkone im Erdgeschoss und Obergeschoss
- * Terrassen im Erdgeschoss und Souterrain
- * Getrennte Wohneinheiten im Haupthaus zur individuellen Nutzung
- * Ausgebautes Studio im Obergeschoss
- * Souterrain mit Sauna, Dusche und eigener Terrasse
- * Großer Anbau mit separatem Eingangsbereich
- * Individuell nutzbare Flächen für Gewerbe, Gäste oder Wohnen
- * Neuwertige Dacheindeckung
- * Moderne Heizungsanlage mit Solarthermie
- * Photovoltaikanlage (PV) für nachhaltige Energiegewinnung
- * Doppelgarage und zusätzlicher Carport

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Όλα για την τοποθεσία

Die Jugendstilvilla befindet sich in einer exklusiven und ruhigen Wohngegend von Düsternbrook in Kiel. Diese Lage zählt zu den begehrtesten Adressen der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und bietet eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Kieler Förde. Düsternbrook zeichnet sich durch seine prachtvollen Villen, großzügigen Grünflächen und die Nähe zu Natur und Wasser aus.

Von der Villa aus erreichen Sie die Uferpromenade entlang der Förde in wenigen Gehminuten. Hier laden der Düsternbrooker Gehölz und der bekannte „Kieler Fördewanderweg“ zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Der Yachthafen, Segelclubs sowie der nahegelegene Kieler Yacht-Club bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Wassersportliebhaber und tragen zur maritimen Atmosphäre des Viertels bei.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Kieler Innenstadt. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Dort finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten wie das Opernhaus Kiel und verschiedene Museen. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und die Christian-Albrechts-Universität sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In der Nähe der Villa befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Zudem ist der Hauptbahnhof Kiel nur etwa 10 Minuten entfernt, was die Anbindung an den Fernverkehr und die Möglichkeit von Tagesausflügen in die Region oder nach Hamburg attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage in Kiel eine perfekte Kombination aus Ruhe, Exklusivität und bester Anbindung. Sie genießen hier ein elegantes Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zur Natur und dem maritimen Flair der Kieler Förde, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Άλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 24471165 - 24106 Kiel - Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com